

Relatório Gerencial FII HGI Créditos Imobiliários (HGIC11)

Setembro de 2025



Data de Início: 18/12/2020

CNPJ: 38.456.508/0001-71

Taxa de Administração: 0,25% a.a.

Taxa de Gestão: 1,00% a.a.

Taxa de Performance: 20% do que exceder o IPCA + 5% a.a.

Patrimônio Líquido*: R\$ 51.392.234,78

Cota Patrimonial*: R\$ 111,07

Cota de Mercado*: R\$ 65,36

Número de Cotistas*: 623

Código B3: HGIC11

Código ISIN: BRHGICCTF009

Pagamento de Rendimentos: 9º dia útil do mês

Administrador: Vórtx

Gestora: HGI CAPITAL

Auditoria: Grant Thornton

Tributação: segundo a Lei 14.754/23, conjuntos de pessoas físicas ligadas que detêm volume inferior a 30% da totalidade de um fundo ou cujas cotas lhe detêm direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo fundo desde que tenha, no mínimo, 100 cotistas são isentas de Imposto de Renda (IR) nos rendimentos distribuídos.

O fundo HGI Créditos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário visa obter rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, por meio de investimento em ativos imobiliários, sobretudo via Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI's); cotas de Fundos de Investimento Imobiliários, em direitos creditórios ou participações; compra, venda e exploração de imóveis; e quaisquer outros valores mobiliários permitidos a FII's

Cenário Econômico

Após registrar a primeira deflação em 12 meses no período de agosto, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) avançou 0,48% em setembro. O aumento veio abaixo das expectativas do mercado, que projetava alta de 0,55%. A maior contribuição para o resultado veio dos grupos Energia Elétrica Residencial e Habitação, que reverteram a ampla queda observada no mês anterior. No acumulado em 12 meses, a inflação medida pelo IPCA atingiu 5,17%. Por sua vez, o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) voltou a subir, registrando alta de 0,42% em setembro, e acumulando elevação de 2,82% em 12 meses. O Índice de Preços ao Produtor Amplo (IPA) – que possui maior peso no cálculo – foi o principal fator de pressão, com avanço de 0,49%, após alta de 0,43% no mês anterior.

No mercado imobiliário, em agosto de 2025, os financiamentos com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) somaram R\$ 11,6 bilhões, segundo a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP). Apesar da queda de 2,6% em relação a julho, o resultado representou o sexto melhor desempenho histórico para o mês. O Índice FipeZap registrou alta de 0,57% em setembro, acumulando valorização de 6,89% nos últimos 12 meses. O resultado refletiu a elevação dos preços de venda de imóveis residenciais em todas as 22 capitais monitoradas, evidenciando a resiliência do setor diante de um cenário de crédito restrito e juros elevados.

Na política monetária, o Comitê de Política Monetária (Copom) optou por manter a taxa Selic em 15% ao ano na reunião de setembro. O comitê justificou a decisão citando a conjuntura global e as incertezas nas políticas econômicas internacionais – especialmente nos Estados Unidos. No cenário doméstico, o Banco Central destacou que as expectativas de inflação permanecem acima da meta. Nos Estados Unidos, em 17 de setembro, o Federal Reserve (Fed) reduziu pela primeira vez em nove meses a taxa básica de juros em 0,25 ponto percentual, para a faixa de 4% a 4,25% ao ano. Apesar de a inflação ainda estar acima da meta, o Fed avaliou os dados mais fracos do mercado de trabalho como sinal de desaceleração econômica, o que permitiu retomar o ciclo de cortes.

Ao adentrar o final de 2025, o mercado segue cauteloso, com forças opostas influenciando as expectativas macroeconômicas. De um lado, o corte dos juros americanos e a acomodação da inflação trazem alívio ao diferencial de juros e reduzem a pressão por uma política monetária ainda mais restritiva. De outro, as incertezas fiscais internas, agravadas pelo calendário pré-eleitoral, somadas às tensões comerciais globais, atuam em sentido contrário, impedindo que se vislumbre, por ora, um horizonte mais favorável para a política monetária. Seguimos monitorando de perto a robustez do mercado imobiliário e as oportunidades de investimento com fundamentos sólidos, com ênfase no crédito habitacional.

Resultados

O mês de setembro foi marcado por uma distribuição de dividendos de R\$ 0,80 por cota, correspondendo a um dividend yield de 1,22% no período, isento de imposto de renda*.

A carteira de crédito privado passou por ajustes estratégicos, com a redução de posição no CRI Moov. Essas movimentações resultaram em uma redução na *duration* média da carteira para 2,03 anos e a taxa média da carteira manteve-se a 11,69% a.a. + IPCA.

Ativo	Classe	Remuneração (a.a.)	Valor	Operação	PL (%)
CRI Moov	Única	IPCA + 12,68%	(-) 19.920,98	Venda	0,04%

Além disso, o fundo obteve receitas de R\$ 0,57 por cota provenientes de dividendos de outros fundos imobiliários e receitas financeiras. Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) contribuíram com R\$ 0,50 por cota.

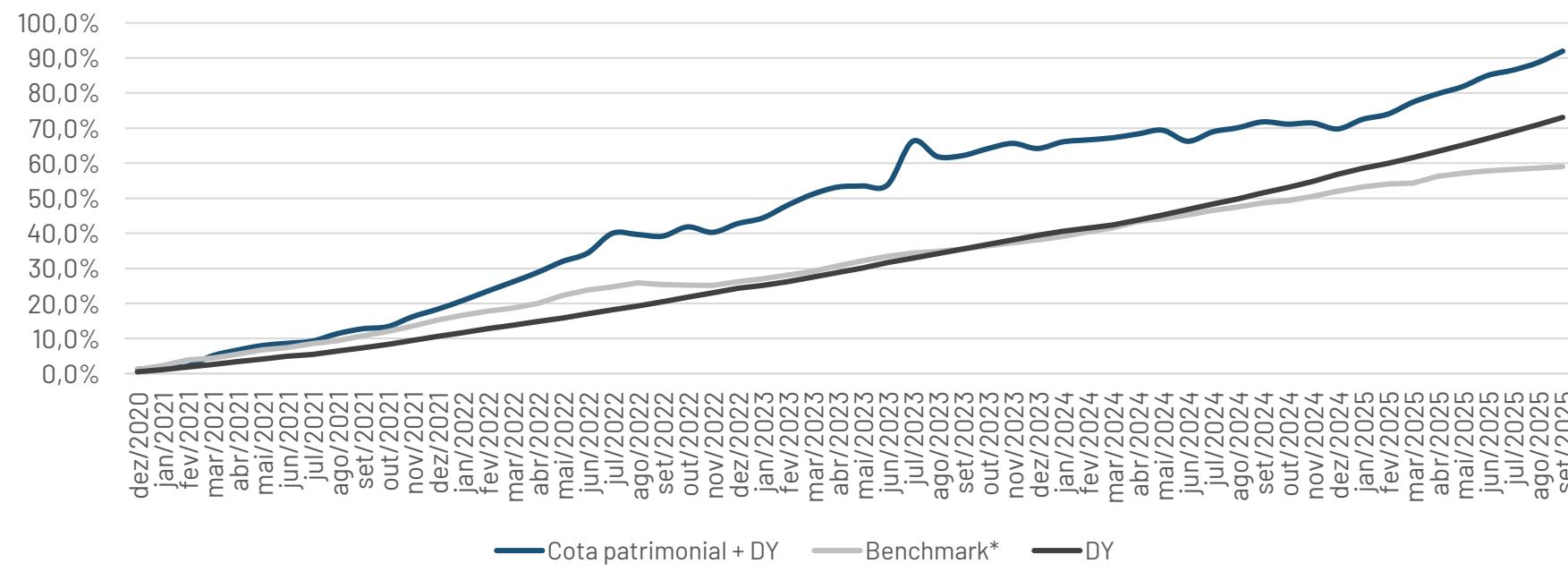
É importante ressaltar que não realizamos a venda de nenhuma nova unidade do imóvel Bella Residence, entretanto recebemos parcelas e financiamentos de algumas unidades das unidades já vendidas nos últimos meses. Dessa forma, considerando os valores recebidos, apuramos um lucro caixa de R\$ 118.604,74 ou R\$ 0,26/cota.

Dito isso, somado às despesas de manutenção do fundo, e dos imóveis, atingimos a marca de R\$ 1,03/cota de resultado caixa acumulado no mês de setembro/25.

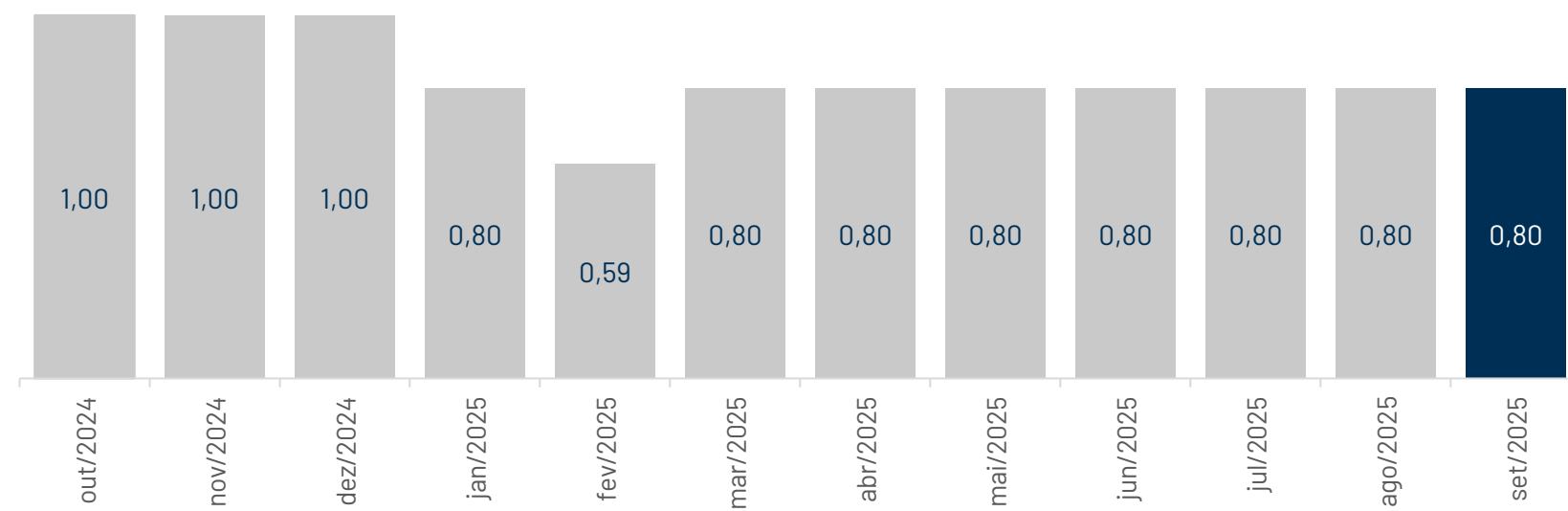
Utilizando do remanescente de resultado dos meses anteriores, seguimos com a distribuição de R\$ 0,80 para os cotistas e constituímos uma reserva de R\$ 0,34/cota para o próximo mês.

	Out. 2024	Nov. 2024	Dez. 2024	Jan. 2025	Fev. 2025	Mar. 2025	Abr. 2025	Mai. 2025	Jun. 2025	Jul. 2025	Ago. 2025	Set. 2025
Receitas (em R\$)	307.733,97	327.889,45	666.408,10	454.973,34	421.171,19	624.141,03	578.335,79	486.490,05	454.539,35	634.336,05	451.508,56	614.575,78
CRIs – Juros	221.351,26	214.776,67	223.795,01	200.433,51	156.902,99	90.240,63	160.997,59	183.883,84	160.663,51	203.496,65	204.354,40	198.175,73
Receita Financeira	80.193,24	50.821,04	361.583,80	169.429,68	229.226,74	501.859,86	233.657,33	222.288,98	233.988,95	241.611,46	216.806,56	384.256,40
Correção Monetária	6.189,47	62.291,74	81.029,29	85.110,14	35.041,45	32.040,54	127.255,82	80.317,22	59.886,89	33.739,26	30.347,61	32.143,65
Despesas (em R\$)	-148.719,19	-117.623,53	-141.625,91	-94.158,62	-269.924,24	-137.520,05	-118.858,68	-228.542,25	-171.289,47	-176.505,11	-114.363,26	-136.090,86
Taxa de Administração	-15.676,02	-15.676,02	-15.676,02	-15.676,02	-15.676,02	-16.390,80	-16.390,80	-16.390,80	-16.390,80	-16.390,80	-21.376,60	-10.380,44
Taxa de Gestão	-43.774,60	-43.170,72	-42.786,20	-42.624,71	-41.785,07	-42.007,74	-42.241,82	-42.628,03	-42.493,63	-42.508,93	-46.721,56	-42.630,69
Taxa de Escrituração	-2.661,16	-2.632,80	-2.646,98	-2.639,89	-2.788,56	-2.789,60	-2.789,60	-2.824,60	-2.978,48	-2.968,52	-	-1.068,07
Taxa de Performance	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras Despesas	-86.607,41	-56.143,99	-80.516,71	-33.218,00	-209.674,39	-76.331,91	-57.436,46	-166.698,82	-109.426,56	-114.636,86	-56.265,10	-82.011,66
Resultado Líquido – Caixa (R\$)	159.014,78	210.265,92	524.782,19	360.814,72	151.247,15	486.620,98	459.477,11	257.947,80	283.249,88	457.830,94	327.145,30	478.484,92
Caixa Distribuído	-462.706,96	-462.706,96	-462.706,96	-370.165,57	-273.250,98	-370.165,57	-370.165,57	-370.165,57	-370.165,57	-370.165,57	-370.165,57	-370.165,57
Cota Patrimonial (R\$)	111,92	110,90	108,37	108,97	108,94	109,91	110,20	110,24	110,91	110,53	110,50	111,07
Cota Mercado (R\$)	94,60	90,80	75,05	75,72	67,79	75,50	73,53	71,94	70,99	68,68	67,88	65,36
P/VPA	0,85	0,82	0,69	0,69	0,62	0,69	0,66	0,65	0,64	0,62	0,61	0,59
Cotas HGIC11	462.706,96	462.706,96	462.706,96	462.706,96	462.706,96	462.706,96	462.706,96	462.706,96	462.706,96	462.706,96	462.706,96	462.706,96
Distribuição por Cota (R\$)	1,00	1,00	1,00	0,80	0,59	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Rentabilidade Acumulada - Cota Patrimonial e DY



Distribuição por Cota - R\$



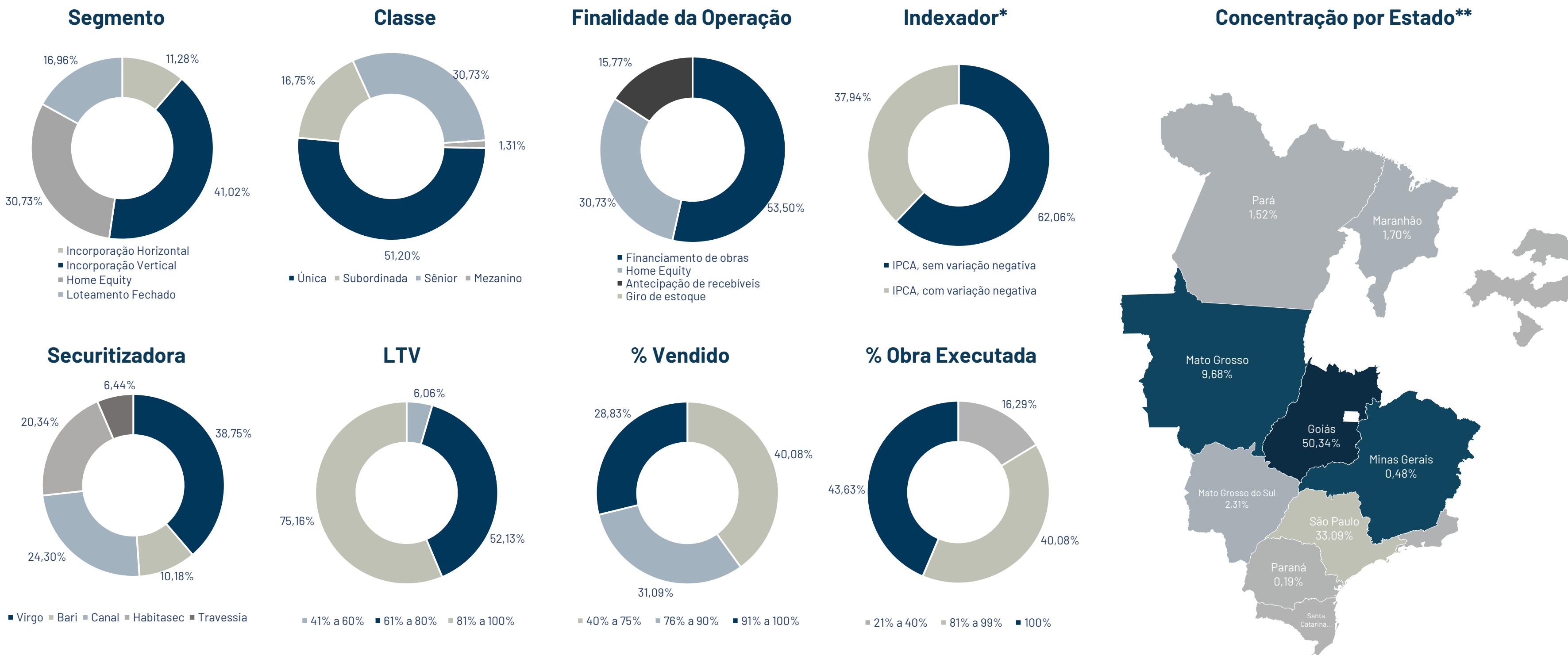
Rentabilidade Acumulada - Cota Patrimonial e DY: Histórico

	jan.	fev.	mar.	abr.	mai.	jun.	jul.	ago.	set.	out.	nov.	dez.	Ano	12 meses	Desde o início	
2020	Cota de Mercado (R\$)	105,00	104,95	103,33	100,97	97,00	94,89	97,00	96,41	99,00	94,60	90,80	75,05	-	-	-
024	Rentabil. Cota de Mercado	-0,09%	-0,05%	-1,54%	-2,28%	-3,93%	-2,18%	2,22%	-0,61%	2,69%	-4,44%	-4,02%	-17,35%	-28,59%	-28,59%	-27,66%
2020	Cota Patrimonial (R\$)	118,16	117,96	117,64	117,23	116,77	113,40	114,06	113,66	113,53	111,92	110,90	108,37	-	-	-
2024	Rentabil. Cota Patrimonial	0,36%	-0,17%	-0,27%	-0,34%	-0,40%	-2,88%	0,58%	-0,35%	-0,12%	-1,42%	-0,91%	-2,28%	-8,07%	-8,07%	19,12%
2020	Distribuição (R\$)	0,82	0,67	0,66	1,00	1,01	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	11,26	11,26	46,71
2024	DY mensal	0,78%	0,64%	0,64%	0,99%	1,04%	1,05%	1,03%	1,04%	1,11%	1,06%	1,10%	1,33%	12,47%	12,47%	56,85%
2020	Cota de Mercado (R\$)	75,72	67,79	75,50	73,53	71,94	70,99	68,68	67,88	65,36	-	-	-	-	-	-
024	Rentabil. Cota de Mercado	0,89%	-10,47%	11,37%	-2,61%	-2,16%	-1,32%	-3,25%	-1,16%	-3,71%	-	-	-	-12,91%	-33,98%	-37,00%
2020	Cota Patrimonial (R\$)	108,97	108,94	109,91	110,20	110,24	110,91	110,53	110,50	111,07	-	-	-	-	-	-
2024	Rentabil. Cota Patrimonial	0,56%	-0,03%	0,89%	0,27%	0,04%	0,61%	-0,35%	-0,03%	0,52%	-	-	-	2,49%	-2,17%	22,09%
2020	Distribuição (R\$)	0,80	0,59	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	-	-	-	6,99	9,99	53,70
2024	DY mensal	1,06%	0,87%	1,06%	1,09%	1,11%	1,13%	1,16%	1,18%	1,22%	-	-	-	10,33%	14,22%	73,04%



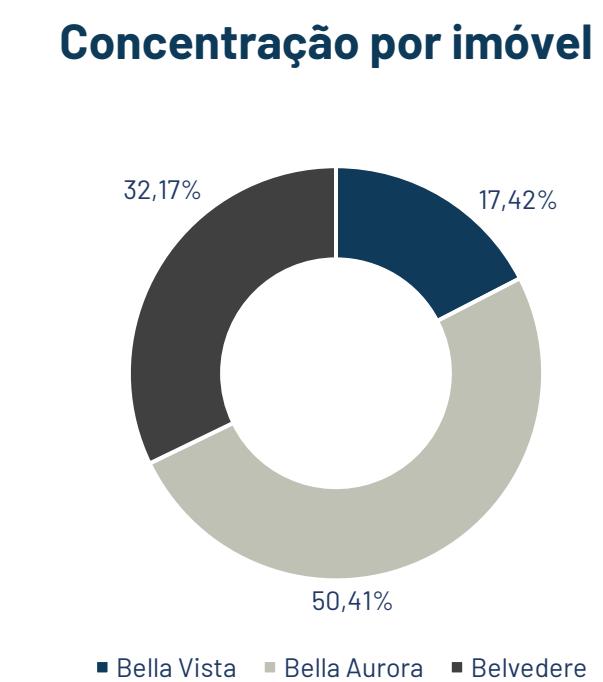
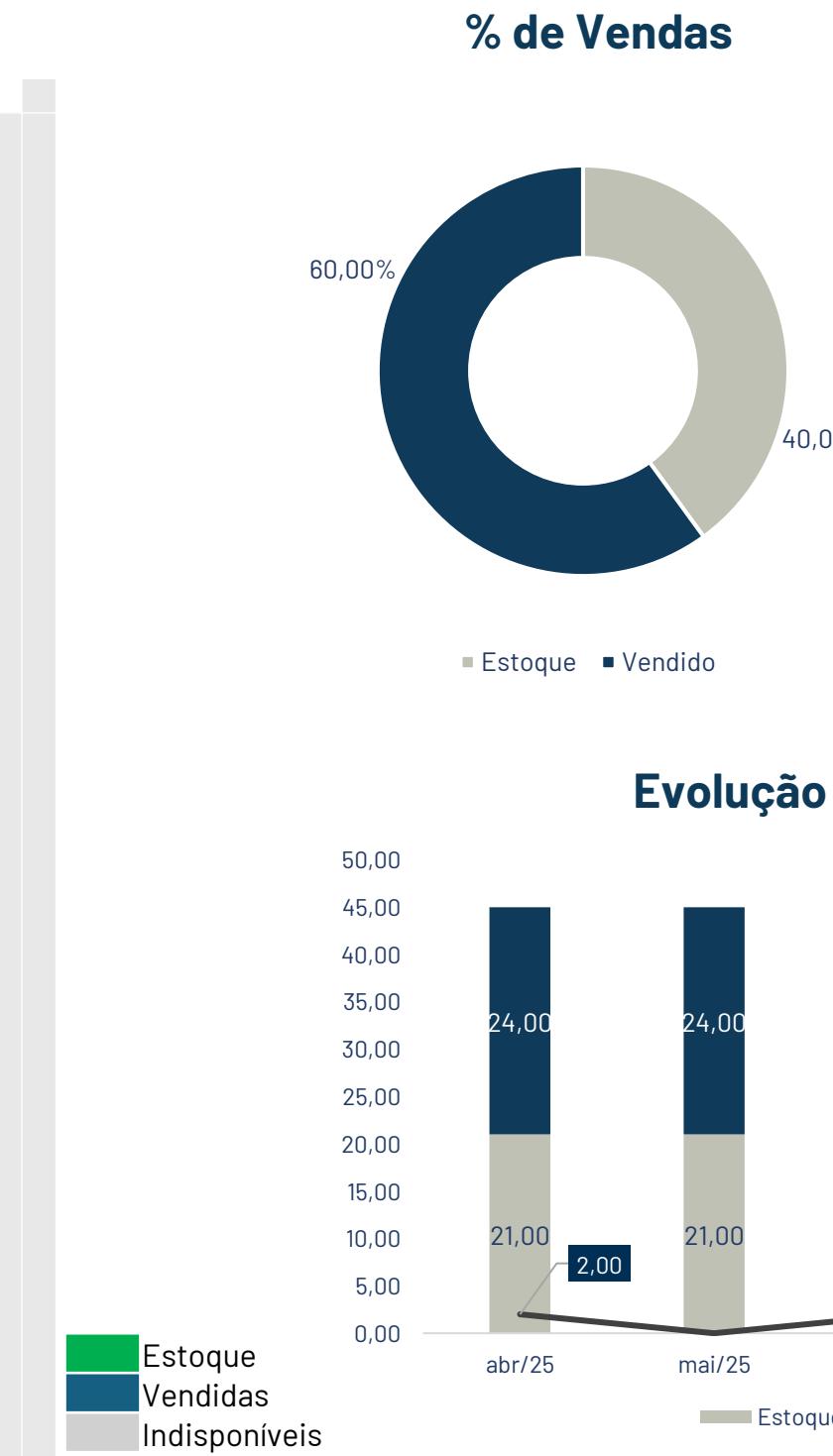
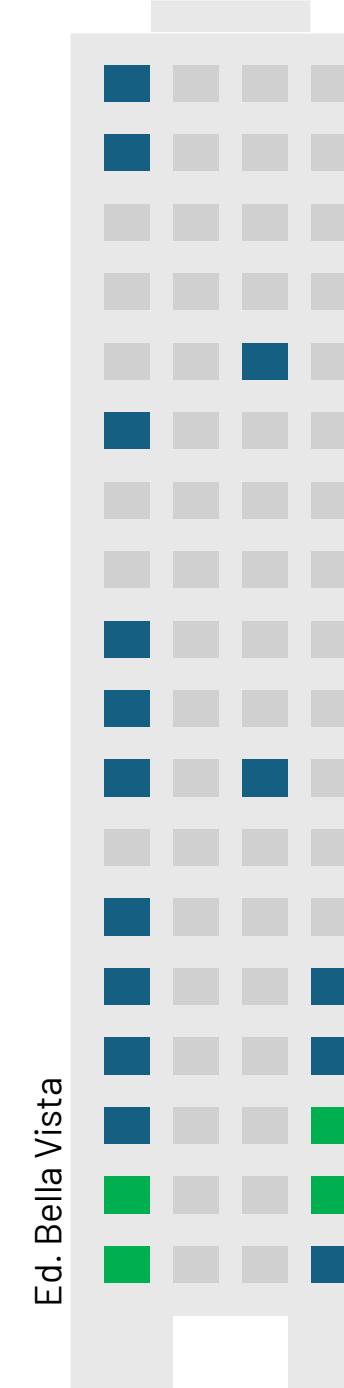
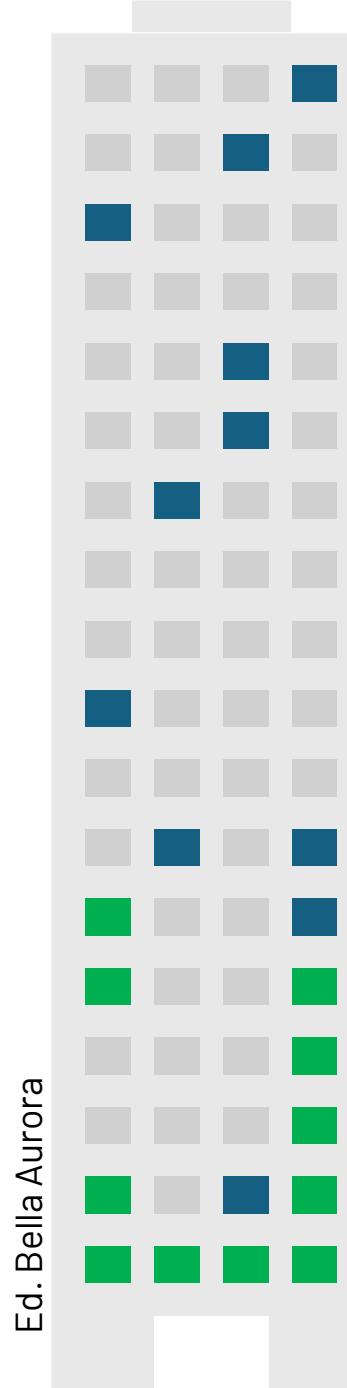
Ativo	Classe	Emissor	Remuneração (a.a.)	Indexador	Vencimento	%PL	MTM (R\$)	Duration (anos)	LTV	Obras	Vendas
CRI Yes Jundiaí 2	Única	Virgo	12,68%	IPCA	jun-27	10,62%	5.457.898,47	1,68	93,58%	93,91%	69,83%
CRI Carteira de Recebíveis'	Sênior	Canal	9,50%	IPCA	mar-35	9,29%	4.776.084,93	3,33	83,88%	-	-
CRI Florata	Única	Bari	11,00%	IPCA	out-31	3,89%	2.001.061,80	3,03	74,01%	100,00%	98,92%
CRI Uniq	Subordinada	Habitasec	13,01%	IPCA	nov-28	3,81%	1.959.879,18	2,46	75,46%	29,56%	88,89%
CRI Moov	Única	Habitasec	12,68%	IPCA	abr-28	3,46%	1.780.568,01	0,67	64,80%	100,00%	76,19%
CRI Blue V	Sênior	Travessia	10,00%	IPCA	jun-33	2,46%	1.265.296,87	3,12	20,62%	-	-
CRI Pinheiros	Subordinada	Virgo	14,00%	IPCA	jan-33	2,14%	1.099.052,94	3,15	63,55%	100,00%	99,00%
CRI Franzolin	Única	Virgo	12,68%	IPCA	nov-25	1,61%	825.698,84	0,33	43,98%	100,00%	97,62%
CRI Uniq	Mezanino	Habitasec	13,00%	IPCA	nov-28	0,50%	258.018,12	2,08	72,26%	29,56%	88,89%
CRI Quaresmeira	Subordinada	Virgo	13,90%	IPCA	jan-32	0,46%	234.573,72	2,71	33,21%	100,00%	77,69%

Ativo	Tipo de alocação	Rentabilidade Esperada	Valor	%PL
HIGH FII	Fundo de Desenvolvimento Imobiliário	CDI + 4,00%	R\$ 7.477.944,54	14,55%
HIGH FIDC	Direitos Creditórios	IPCA + 13,22%	R\$ 4.521.756,23	8,80%
TG ATIVO REAL FII	Hedge Fund Imobiliário	IPCA + 11,84%	R\$ 3.136.304,15	6,10%

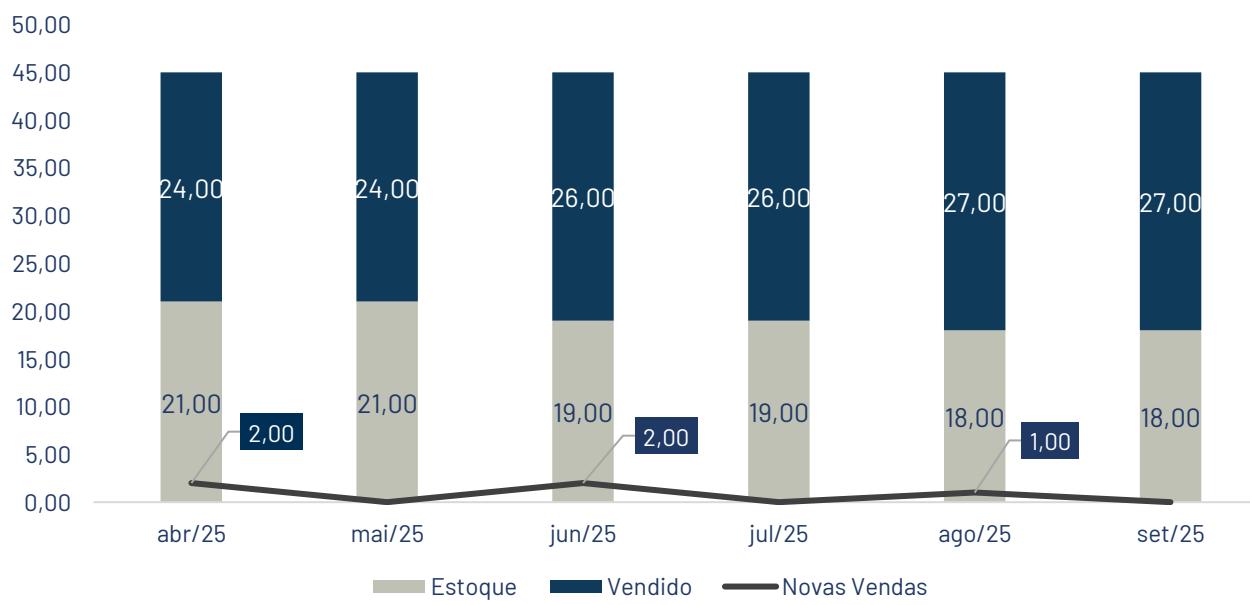


*O gráfico de indexador foi ajustado para incluir somente Certificado de Recebíveis Imobiliários.

**As operações situadas em RJ, RN, PE e SE representam um montante total de 0,62% do PL



Evolução de Vendas (6 meses)



Operação	Segmento	Status da Operação	Emissor	Classe	Estado da Operação	Remuneração (a.a)	Valor de Emissão	Volume de Alocação	Estimativa de Liquidação
Operação U	Incorporação Vertical	Em andamento	Habitasec	Sênior	GO	IPCA + 10,50%	R\$ 22.500.000,00	R\$ 1.000.000,00	Out/25
Operação L	Incorporação Vertical	Análise	A definir	Única	PR	IPCA + 13,50%	R\$ 20.000.000,00	A definir	Dez/25

**CRI Blue V**

- Localização:** GO, MA, MT, SP, MG, RJ, PR, RN, PE, SC e SE
- Segmento:** Home Equity
- Classe:** Sênior
- Remun. Sênior:** *IPCA + 10,00% a.a.
- Lastro:** Pulverizado (CCIs)

[Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal da Securitizadora](#)

- CRI sênior, lastreado em recebíveis de operações de home equity, com remuneração anual de IPCA + 10,00%.

**CRI Yes Jundiaí 2**

- Localização:** Jundiaí-SP
- Segmento:** Incorporação Vertical
- Classe:** Única
- Remuneração:** IPCA + 12,68% a.a.
- Lastro:** CCB

[Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário](#)

- Operação estruturada para financiamento de obra da fase 3 do Yes! Ideal Living Jundiaí, condomínio vertical localizado no município de Jundiaí-SP. Esta fase é composta por 117 unidades.

Local: [Yes! Ideal Living Jundiaí](#)

Empreendedor: [YES](#)

**CRI Florata**

- Localização:** Sto Antônio de Goiás-GO
- Segmento:** Loteamento Fechado
- Classe:** Única
- Remuneração:** IPCA + 11,00% a.a.
- Lastro:** CCI

[Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário](#)

- Operação estruturada para antecipação de recebíveis do condomínio horizontal Florata, localizado em Santo Antônio de Goiás/GO. Caracterizado como Condomínio Florestal, é composto por 167 unidades onde 163 são participantes da operação.

Local: [Florata Condomínio Florestal](#)

Empreendedor: [Biapó](#)

**CRI Pinheiros**

Localização: Aparecida de Goiânia - GO

Segmento: Loteamento Fechado

Classe: Subordinada

Remun. Sub: *IPCA + 14,00% a.a.

Lastro: CCI

**Garantias:**

- A.F. das Quotas da SPE
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Coobrigação
- Fiança
- Fundo de Reserva

[Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal da Securitizadora](#)

Operação estruturada para antecipação de recebíveis do condomínio horizontal Parqville Pinheiros, localizado em Aparecida de Goiânia/GO.

Local: [Parqville Pinheiros](#)

Empreendedor: [CINQ DI](#)

**CRI Quaresmeira**

Localização: Trindade-GO

Segmento: Loteamento Fechado

Classe: Sênior e Subordinada

Remun. Sênior: *IPCA +11,00% a.a.

Remun. Subordinada: *IPCA +13,90% a.a.

Lastro: CCB

**Garantias:**

- A.F. de Quotas da SPE
- Aval dos Sócios
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Fundo de Obras
- Fundo de Reserva de 5%

[Clique nos links e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário: \[Sênior / Subordinada\]\(#\)](#)



Operação estruturada para financiamento de obras do Parqville Quaresmeira, condomínio horizontal localizado no município de Trindade-GO e composto por 434 lotes entre 264 e 905 m².



Local: [Parqville Quaresmeira](#)



Empreendedor: [CINO DI](#)

**CRI Carteira de Recebíveis**

Localização: GO, SP, PA.

Segmento: Home Equity

Classe: Sênior

Remun. Sênior: *IPCA + 9,50% a.a.

Lastro: Pulverizado (CCIs)

**Garantias:**

- A.F. de Imóveis
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Fundo de Reserva
- Subordinação de 20%



CRI sênior, lastreado em recebíveis de operações de home equity, com remuneração anual de IPCA + 9,50%.

**CRI Franzolin**

Localizações: Bauru-SP/Dourados-MS

Segmento: Incorporação Vertical

Classe: Única

Remuneração:*IPCA + 12,68% a.a.

Lastro: CCB

Garantias:

- A.F. de Quotas da SPE
- A.F. de Imóveis
- Aval dos Sócios
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Fundo de Obras
- Fundo de Reserva de 5%

[Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário](#)

Financiamento de obras de duas incorporações verticais :
1. Thropos, composta por 84 unidades de 88,03m², localizada em Bauru-SP; e
2. Ethos Hall, localizada em Dourados-MS e composta por 76 unidades de 126 a 238m².

Locais: [Thropos](#) | [Ethos Hall](#)

Empreendedor: [Franzolin](#)

**CRI Moov**

Localização: Cuiabá - MT

Segmento: Incorporação Vertical

Classe: Única; 2 Séries

Remuneração:*IPCA + 12,68% a.a.

Lastro: CCB

Garantias:

- A.F. de Quotas da SPE
- A.F. de Imóveis
- Aval dos Sócios
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Fundo de Custos Ordinários;
- Fundo de Obras
- Fundo de Reserva de 5%

[Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário](#)

Operação estruturada para financiamento de obra do condomínio Moov Smart Home, incorporação vertical localizado no município de Cuiabá-MT e é composta por 84 unidades de 30 a 64m².

Local: [MOOV Smart Home](#)

Empreendedor: [Grupo Vivart – Empreendimentos](#)

**CRI UNIQ**

Localização: Goiânia - GO

Segmento: Incorporação Horizontal

Classe: Mezanino e Subordinada

Remun. Mezanino: *IPCA+13,00% a.a.

Remun. Subordinada: *IPCA+13,01% a.a.

Lastro: CCI

Garantias:

- A.F. de Quotas da SPE
- A.F. de Imóveis
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Coobrigação
- Fiança
- Fundo de Reserva de 5%

[Clique aqui e acesse mais informações do CRI no portal do Agente Fiduciário](#)

Operação estruturada para financiamento de obras do UNIQ, incorporação horizontal, localizado na cidade de Goiânia-GO e composto por 75 unidades com tipologia única de 178,97 m².

Local: [UNIQ - Condomínio Horizontal](#)

Empreendedor: [Grupo Palme | CINO DI](#)

Imóvel - Residencial Bella**Localização:** Itumbiara-GO**Segmento:** Incorporação Vertical**Lançamento:** 2014**Entrega:** set/2021**Unidades:** 23

- **Estoque:** 15
- **Carteira:** 8

Descrição: Localizado em região nobre de Itumbiara-GO, o Residencial Eve Bella conta com duas torres, somando dezoito pavimentos cada uma, com quatro apartamentos por andar. O empreendimento oferece plantas inteligentes de três quartos e três suítes, variando entre 80 e 104m². O condomínio ainda oferece área de lazer completa, além de duas vagas de garagem por unidade.

Imóvel - Residencial Belvedere**Localização:** Itumbiara-GO**Segmento:** Incorporação Vertical**Lançamento:** 2013**Entrega:** dez/2017**Unidades:** 4

- **Estoque:** 3
- **Carteira:** 1

Descrição: Situado em uma via de referência no município de Itumbiara-GO, o Residencial Belvedere é um empreendimento de luxo com dezoito pavimentos, cada um abrigando dois apartamentos 214,88 m². O imóvel possui vista para o Rio Paranaíba. Contendo quatro suítes, cada unidade tem acesso a elevador panorâmico, três vagas de garagem e um escaninho.

- Classe Sênior:** possui preferência no recebimento dos pagamentos de juros e eventuais encargos moratórios. Em operações com subordinação, a classe sênior apresenta o menor risco e, portanto, a menor remuneração.
- Classe Subordinada:** classe que se subordina às demais (sênior, mezanino) nos recebimentos de amortizações. Logo, os CRIs subordinados recebem os pagamentos de juros e encargos moratórios somente após o pagamento dos demais CRIs. Possuem risco maior e, portanto, a maior remuneração esperada.
- CRI:** Certificado de Recebíveis Imobiliários. Operação emitida por securizadora.
- Dividend Yield (DY):** quociente entre dividendo distribuído e valor da cota. Mede a rentabilidade das distribuições de lucros.
- Duration:** Duration de Macaulay. Em resumo, corresponde ao prazo médio em que o investidor receberá o montante investido mais juros.
- Home Equity:** Termo em inglês para modalidade de empréstimo com imóvel de garantia.
- ILG:** Abreviação para Índice de Liquidez de Garantias. ILG é calculado como o quociente entre todas as garantias da operações e a dívida total da operação. Este indicador toma como garantia o valor presente de recebíveis das unidades adimplentes somado ao valor do estoque com deságio de 30 a 50%.
- IPCA:** sigla para Índice de Preços ao Consumidor Amplo. Métrica oficial de inflação no país, calculada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
- ISIN:** sigla em inglês para *International Securities Identification Number* e também conhecida como Norma ISO 6166, é um código alfanumérico usado internacionalmente para identificar ativos como títulos de dívida, ações, futuros, direitos, opções, debêntures, entre outros. No Brasil, a B3 é a única instituição autorizada a atribuir ISINs a ativos financeiros.
- Lastro Corporativo:** ocorre em operações nas quais o devedor é uma empresa.
- Lastro Pulverizado:** operação com vários devedores (mutuários). Ou seja, o risco do investimento no ativo está ligado a uma carteira de crédito diversa e não concentrada em um único agente.
- Lockup:** cláusula contratual que define um período em que os investidores ficam vedados de negociar as cotas do ativo, sob pena de multa, com o intuito de protegê-los contra pressões nos preços advindas da especulação.
- LTV:** sigla para o inglês *Loan to Value*, é calculado pelo quociente entre o saldo devedor e o valor das garantias. Relaciona o valor do bem dado em garantia e o valor da dívida e quanto menor for, menor o risco.
- PL:** Abreviação para Patrimônio Líquido. PL demonstra a subtração entre o ativo e o passivo do fundo.
- PMT:** abreviação do inglês, *payment*, trata-se do valor do pagamento de um empréstimo.
- P/VPA:** calculado pelo quociente entre o preço e o valor patrimonial (patrimônio líquido) por ação (ou cota de fundo), o múltiplo indica se o ativo está sendo negociado com desconto ou ágio patrimonial.
- Securizadora:** emissor do CRI, a securizadora é uma instituição fiscalizada pela CVM.

Quem Somos

HGI Capital é uma gestora de investimentos especializada em ativos imobiliários e finanças estruturadas. Unimos a sólida experiência e o histórico de sucesso da nossa equipe nos mercados imobiliário e financeiro à capacidade de identificar, desenvolver e estruturar oportunidades de investimento com segurança e visão de longo prazo.

Fundada em 2019, destacamo-nos pelo rigoroso processo de seleção de ativos e por práticas de governança que asseguram o monitoramento contínuo do portfólio. Somos Aderentes ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Gestão de Recursos de Terceiros e também signatários do PRI-Principles for Responsible Investment, reforçando nosso compromisso em investir com responsabilidade.

Relacionamento com Investidores

RI da HGI Capital

E-mail: ri@hgicapital.com.br

Telefone: (62) 3414-7847

Gestor CVM

João Victor Gonçalves, CGE

Ato declaratório 21.051, de 19 de julho de 2023

Conheça a HGI Capital



hgicapital.com.br



@hgicapital



hgicapital



Av. Dep. Jamel Cecílio, nº 2690 - Jardim Goiás,
Goiânia - GO, 74810-180, Sala 1403

Este material foi preparado pela HGI Capital para uso exclusivo dos cotistas do Fundo e possui fim inteiramente informativo, não devendo ser interpretado como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta de recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento, sugestão de alocação ou adoção de estratégias de investimento por parte dos destinatários. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou necessidades individuais e particulares do investidor. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

Signatory of:
 Principles for
Responsible
Investment

Autorregulação
ANBIMA
Gestão de Recursos



HGICAPITAL